

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：張世傑

聯絡電話：02-87712738

電子郵件：ud931001@cpami.gov.tw

傳真：02-87719420

10570

台北市松山區南京東路5段171號5樓

受文者：中華民國都市計畫技師公會全國聯合會

發文日期：中華民國98年2月3日

發文字號：營署更字第0982901208號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

上網通知會員及法規規範之工程。
文存。

另

主旨：檢送本署98年1月15日召開『研商本署委外辦理「都市更新專業整合機構」工作計畫第4次會議』紀錄乙份，請查照。

說明：依本署98年1月8日營署更字第0972923749號開會通知單續辦。

正本：大華資產管理顧問股份有限公司張董事長義權、逢達不動產開發顧問股份有限公司黃總經理明達、台北大學不動產與城鄉環境學系金教授家禾、中華民國地政士公會全國聯合會林名譽理事長旺根、巧洋實業股份有限公司張董事長敏雄、行政院經濟建設委員會、臺北市政府、臺北縣政府、宜蘭縣政府、臺中縣政府、彰化縣政府、臺南市政府、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國建築師公會全國聯合會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、中華民國地政士公會全國聯合會、財團法人都市更新研究發展基金會

副本：本署署長室、黃副署長室、內政部營建署政風室、都市更新組

署長 葉世文

研商本署委外辦理「都市更新專業整合機構」工作計畫第4次會議紀錄

一、時間：98年1月15日（星期四）下午2時30分

二、地點：營建署B1樓第三會議室

三、主持人：陳組長興隆

記錄：張世傑

四、出（列）席單位：詳簽到簿

五、綜合討論：略

六、會議結論：

- (一) 本案所列31處都市更新地區，受託之都市更新專業整合機構（以下簡稱受託單位）應優先整合辦理。惟經實際操作確實有整合困難時，得提報本署邀集相關單位研商同意後，調整變更優先更新單元範圍。倘仍無法辦理規定之優先更新單元數，得由受託單位與地方主管機關勘選適合地區，提經本署邀集相關單位研商同意後辦理；本署並得依政策需要，隨時通知受託單位更換整合地區。
- (二) 有關台北市政府及台南市政府代表建議將「南機場三號整建住宅地區更新案」及「台南市中國城跨區更新推動計畫」納入本案整合地區乙節，由於該2項計畫目前尚未成熟，且未來發展定位不明確，此階段暫時不宜納入，未來視地方政府推動情形再予考量。
- (三) 受託單位應於本案所列31處都市更新地區所在各縣（市）適當地點設置1處以上工作站，以就近辦理都市更新案整合工作，或協調各地方主管機關同意其派員進駐縣（市）政府，駐點定時提供民眾有關都市更新相關問題及整合工作等諮詢服務，進駐方式應經本署同意後辦理。
- (四) 本案受託單位、協力廠商及本案專任工作人員等不得擔任委託優先整合更新地區更新案之實施者、都市更新規劃設計、建築設計與監造及其他更新相關業務，以避免權責不分及產生紛爭，並於完成各都市更新單元整合成果移交給實施者辦理時，不得向實施者收取任何費用或佣金。
- (五) 受託單位應以公正客觀角度分析與評估各都市更新地區開發之可行性，包括財務試算及預擬分配權益等，並應將各該更新單元採用各方式辦理

都市更新之利弊分析結果，提供給土地所有權人參考，以決定實施更新方式及主體。

- (六) 為整合各更新單元內土地及建築物所有權人意願，需要花費較多時間及技巧，應有實務經驗豐富之工作人員。其中擔任內部分析研究工作之人員，宜由高學歷專業人員擔任；負責實地整合業務之人員，則由實務經驗豐富人員擔任，請配合調整工作人員之資格條件。
- (七) 有關每一更新單元所需印製之宣導手冊，應以實際所有權人數加 10% 以上之數量印製，以符實際所需，避免資源浪費；另外取得同意書或意向書部分，應取得私有土地及私有合法建築物所有權人各至少 2/10 以上之同意，公有土地部分不予計入。
- (八) 受託單位於辦理民間自力更新機制研究時，應辦理財務可行性分析，提出具體可行之財務計畫，並檢討或訂定相關法規及研擬資金融資優惠措施，以減輕所有權人財務負擔，增加參與意願。另依本案研擬完成輔導民間自力更新機制後，受託單位應遴選數個適當更新單元依上開機制進行實務操作演練，以確認該機制確實可行，經完成整合者得計入上開優先更新單元成果。
- (九) 由於本案之整合工作非屬一般專業研究案，無法確定得否於合約規定時程內完成全部更新單元整合工作，因此採用勞務給付及整合成果獎勵併列之方式辦理。
- (十) 有關委託單位之資格應有利益迴避條款規定，請於投標文件中規定投標廠商應載明過去及目前辦理中相關都市更新案，是否包含本案 31 處整合地區，以避免立場不中立，且可藉此檢視其執行能力及人力是否足以執行本案。
- (十一) 請本署都市更新總顧問協助檢視工作計畫書內容，並依與會代表意見配合修正，於下次會議時提出簡報說明。

七、散會。(下午 4 時 40 分)

研商本署委外辦理「都市更新專業整合機構」工作計畫第4次會議簽到簿

一、時間：98年1月15日(星期四)下午2時30分

二、地點：營建署B1樓第三會議室

三、主持人：陳組長興隆

陳興隆

記錄：張世傑

四、出(列)席單位：

單位	職稱	姓名	職稱	姓名
金教授家禾	教授			
林名譽理事長旺根	名譽理事長	林旺根		
張董事長義權	董事長	張義權		
張董事長敏雄	董事長	張敏雄		
黃總經理明達	總經理	黃明達		
行政院 經濟建設委員會	專員	江明達		
中華民國建築開發 商業同業公會全國 聯合會	研究員	張理卿		
中華民國建築師公 會全國聯合會	顧問 公建和合 劉明煒	柯國琛 翁卓文	省公署委員	王瑞凡
中華民國都市計畫 技師公會全國聯合 會				
中華民國不動產估 價師公會全國聯合 會	秘書長	趙基榮		

單位	職稱	姓名	職稱	姓名
中華民國地政士公會全國聯合會		林以根		
財團法人都市更新研究發展基金會		林瓊琳		
臺北市政府	工程師	龍那池		
臺北縣政府			科員	蔡永祥
臺中縣政府				
彰化縣政府	技士	沈雅娟	科員	陳永軒
臺南市政府	技士	莊武雄		
宜蘭縣政府	技士	吳佩默		
營建署秘書室	請假			
營建署會計室	請假			
營建署都市更新組			科長	王軒石